Пояснительная записка к бухгалтерской отчётности

1. Сведения об организации

Наименование юридического лица:

Общество с ограниченной ответственностью "Правильный Дом"

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 2100000706

Код причины постановки на учет (КПП): 210001001

Основным видом деятельности, который является преобладающим и имеет приоритетное значение для организации, является строительство жилых и нежилых зданий (ОКВЭД 41.20).

2. Анализ финансового положения

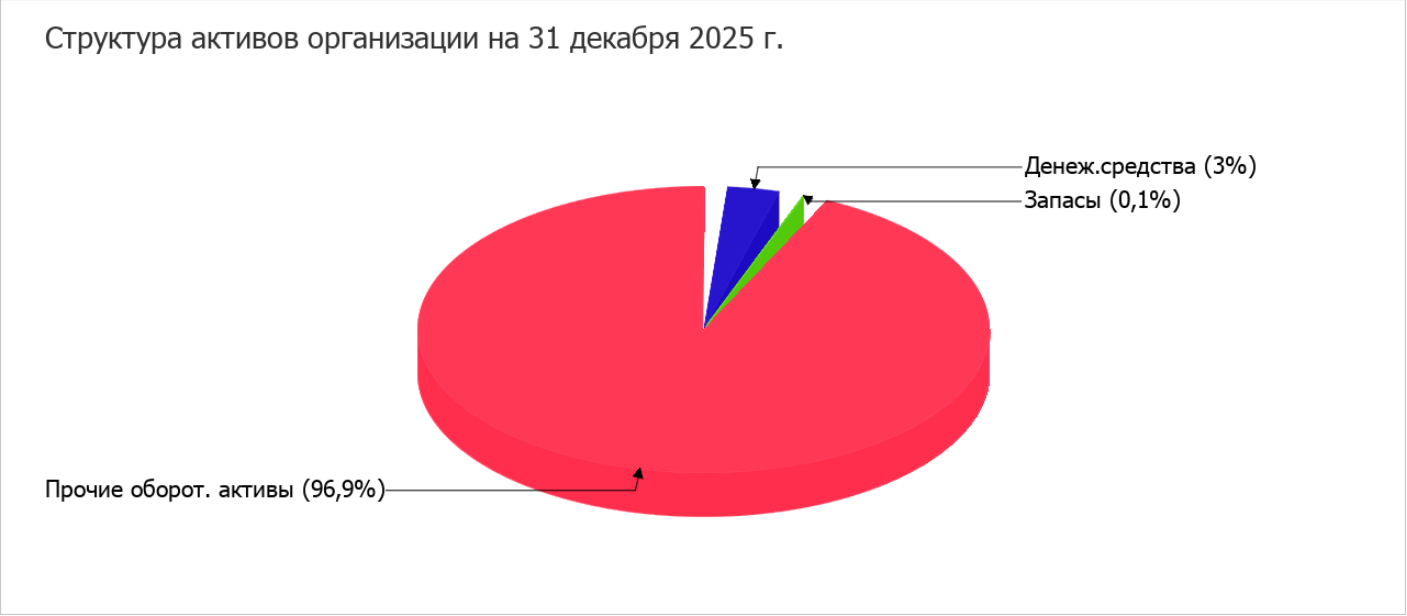
2.1. Структура имущества и источники его формирования

Показатель	Значение показателя				Изменение за анализируемый период	
	в тыс. руб.		в % к валюте баланса		тыс. руб. (гр.3-гр.2)	± % ((гр.3-гр.2) : гр.2)
	31.12.2024	31.12.2025	на начало анализируемого периода (31.12.2024)	на конец анализируемого периода (31.12.2025)		
Актив						
Внеоборотные активы	–	–	–	–	–	–
Оборотные	19 366	6 569	100	100	-12 797	-66,1
Пассив						
Собственный капитал	3 244	582	16,8	8,9	-2 662	-82,1
Долгосрочные обязательства	12 156	977	62,8	14,9	-11 179	-92
Краткосрочные обязательства	3 966	5 010	20,5	76,3	+1 044	+26,3
Валюта баланса	19 366	6 569	100	100	-12 797	-66,1

* Без доходов будущих периодов, включенных в собственный капитал.

Соотношение основных качественных групп активов организации на последний день анализируемого периода характеризуется отсутствием внеоборотных средств при 100% текущих активов. Активы организации за весь период уменьшились на 12 797 тыс. руб. (на 66,1%). Отмечая значительное снижение активов, необходимо учесть, что собственный капитал уменьшился еще в большей степени – на 82,1%. опережающее снижение собственного капитала относительно общего изменения активов следует рассматривать как негативный фактор.

Структура активов организации в разрезе основных групп представлена ниже на диаграмме:



Снижение величины активов организации связано со снижением следующих позиций актива бухгалтерского баланса (в скобках указана доля изменения статьи в общей сумме всех отрицательно изменившихся статей):

- финансовые и другие оборотные активы – 8 400 тыс. руб. (65,1%)
- запасы – 4 502 тыс. руб. (34,9%)

Одновременно, в пассиве баланса снижение наблюдается по строкам:

- долгосрочные заемные средства – 11 179 тыс. руб. (80,8%)
- капитал и резервы – 2 662 тыс. руб. (19,2%)

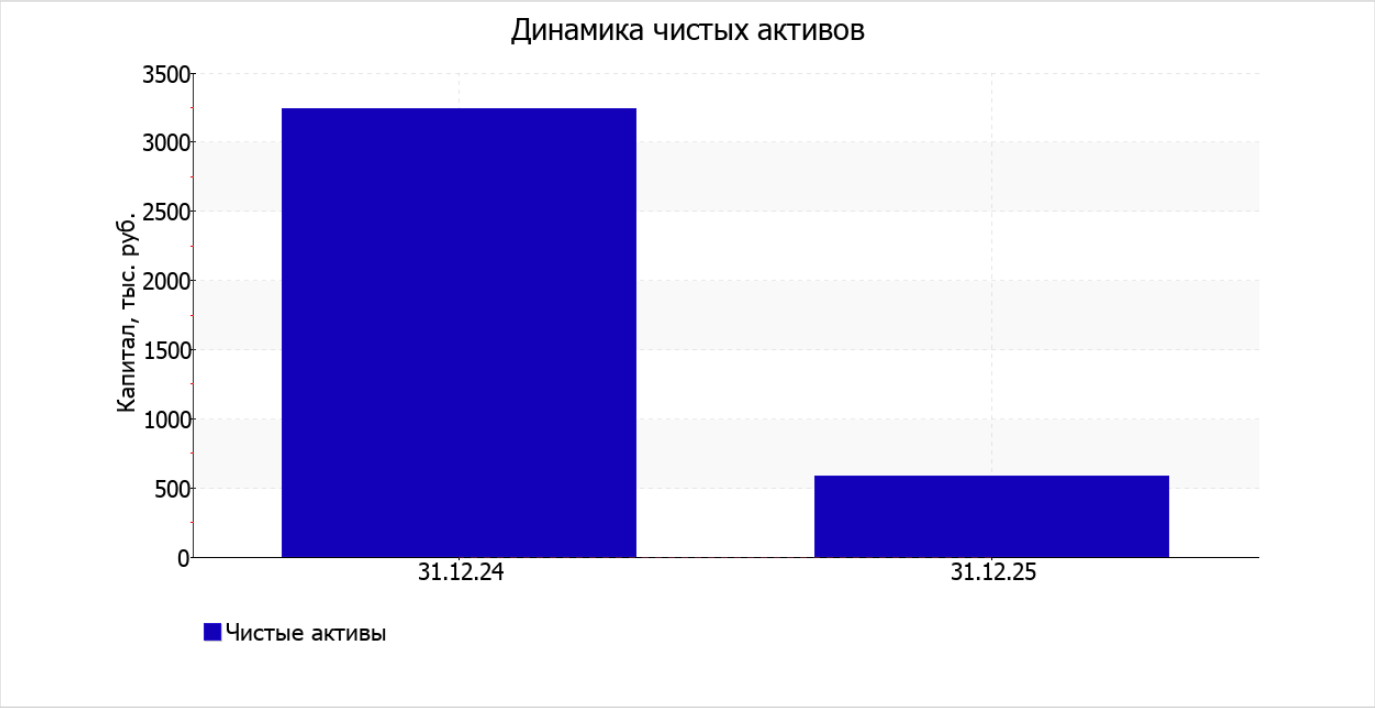
Среди положительно изменившихся статей баланса можно выделить "денежные средства и денежные эквиваленты" в активе и "краткосрочная кредиторская задолженность" в пассиве (+105 тыс. руб. и +1 044 тыс. руб. соответственно).

собственный капитал организации за весь рассматриваемый период стремительно уменьшился на 2 662,0 тыс. руб., или на 82,1% и составил 582 тыс. руб.

2.2. Оценка стоимости чистых активов организации

Показатель	Значение показателя				Изменение	
	в тыс. руб.		в % к валюте баланса		тыс. руб. (гр.3-гр.2)	± % ((гр.3-гр.2) : гр.2)
	31.12.2024	31.12.2025	на начало анализируемого периода (31.12.2024)	на конец анализируемого периода (31.12.2025)		
1. Чистые активы	3 244	582	16,8	8,9	-2 662	-82,1

Имеющаяся величина чистых активов положительно характеризует финансовое положение, полностью удовлетворяя требованиям нормативных актов к величине чистых активов организации. Однако, определив текущее состояние показателя, следует отметить снижение чистых активов на 82,1% за весь рассматриваемый период. Несмотря на нормальную относительно уставного капитала величину чистых активов, их дальнейшее снижение может привести к ухудшению данного соотношения. На следующем графике наглядно представлена динамика чистых активов.



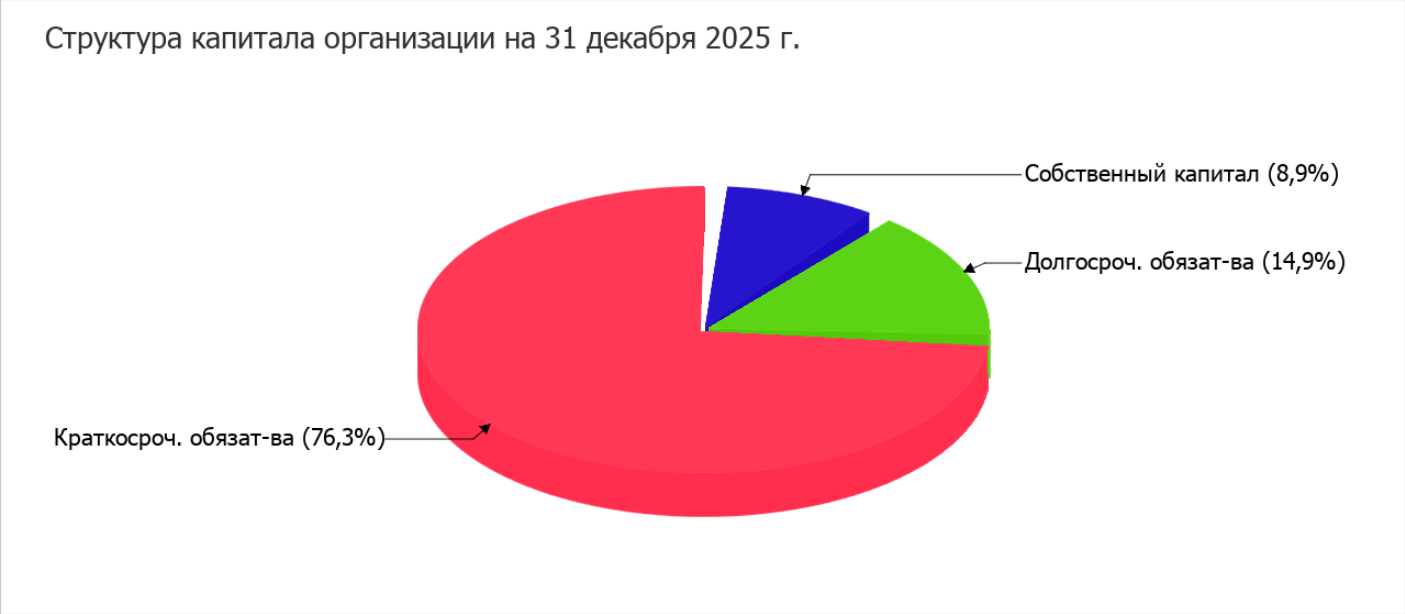
2.3. Анализ финансовой устойчивости организации

2.3.1. Основные показатели финансовой устойчивости организации

Показатель	Значение показателя		Изменение показателя (гр.3-гр.2)	Описание показателя и его нормативное значение
	31.12.2024	31.12.2025		
Коэффициент автономии	0,17	0,09	-0,08	Отношение собственного капитала к общей сумме капитала. нормальное значение для данной отрасли: 0,4 и более (оптимальное 0,5-0,7).
Коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами	0,17	0,09	-0,08	Отношение собственных оборотных средств к оборотным активам. нормальное значение: 0,1 и более.
Коэффициент покрытия инвестиций	0,8	0,24	-0,56	Отношение собственного капитала и долгосрочных обязательств к общей сумме капитала. нормальное значение для данной отрасли: не менее 0,65.
Коэффициент обеспеченности запасов	0,72	145,5	+144,78	Отношение собственных оборотных средств к стоимости запасов. нормальное значение: не менее 0,5.
Коэффициент краткосрочной задолженности	0,25	0,84	+0,59	Отношение краткосрочной задолженности к общей сумме задолженности.

Коэффициент автономии организации на последний день анализируемого периода составил 0,09. Полученное значение показывает, что ввиду недостатка собственного капитала (9% от общего капитала) организация в значительной степени зависит от кредиторов. коэффициент автономии в течение анализируемого периода значительно снизился (на 0,08).

Структура капитала организации представлена ниже на диаграмме:



коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами в течение анализируемого периода уменьшился с 0,17 до 0,09 (т.е. на 0,08). на 31 декабря 2025 г. значение коэффициента является не соответсвующим норме.

коэффициент покрытия инвестиций в течение анализируемого периода очень сильно снизился на 0,56 и составил 0,24. Значение коэффициента на последний день анализируемого периода значительно ниже нормы (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств в общей сумме капитала организации составляет 24%).

коэффициент обеспеченности материальных запасов на 31 декабря 2025 г. равнялся 145,5. коэффициент обеспеченности материальных запасов в течение анализируемого периода резко вырос (на 144,78). на 31 декабря 2025 г. коэффициент обеспеченности материальных запасов демонстрирует очень хорошее значение.

По коэффициенту краткосрочной задолженности видно, что величина краткосрочной кредиторской задолженности организации значительно превосходит величину долгосрочной задолженности (83,7% и 16,3% соответственно). При этом за весь рассматриваемый период доля долгосрочной задолженности уменьшилась на 59,1%.

2.4. Ликвидность

Показатель ликвидности	Значение показателя		Изменение показателя (гр.3 - гр.2)	Расчет, рекомендованное значение
	31.12.2024	31.12.2025		
Коэффициент текущей (общей) ликвидности	4,88	1,31	-3,57	Отношение текущих активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение для данной отрасли: 1,7 и более.
Коэффициент абсолютной ликвидности	0,02	0,04	+0,02	Отношение денежных средств и их эквивалентов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: 0,15 и более.

[На конец периода] значение коэффициента текущей ликвидности (1,31) не соответствует норме. При этом нужно обратить внимание на имевшее место за последний год негативное изменение – коэффициент снизился на -3,57.

При норме 0,15 значение коэффициента абсолютной ликвидности составило 0,04. Несмотря на это следует отметить положительную динамику – в течение анализируемого периода коэффициент вырос на 0,02.

3. Анализ эффективности деятельности организации

3.1. Обзор результатов деятельности

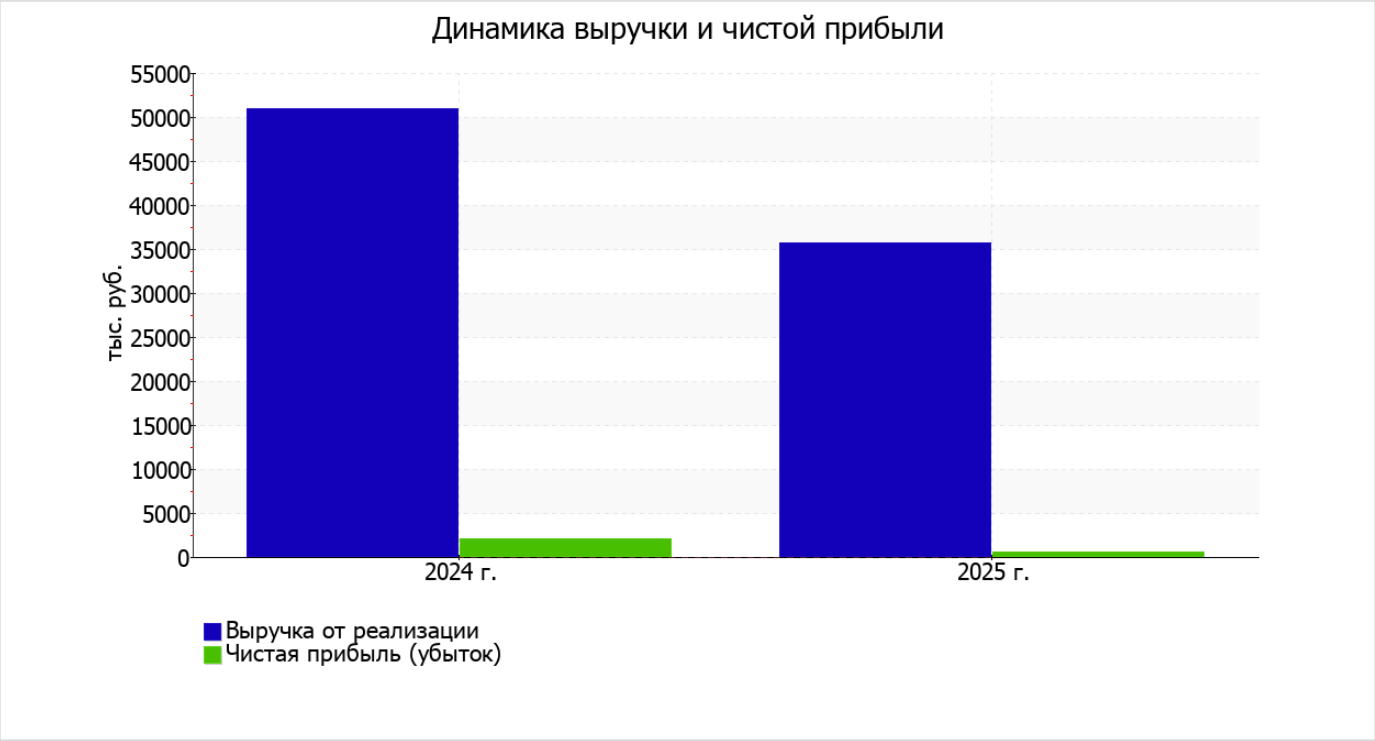
В приведенной ниже таблице обобщены основные финансовые результаты деятельности Общество с ограниченной ответственностью "Правильный Дом" за последний год и аналогичный период прошлого года.

Из "Отчета о финансовых результатах" следует, что в течение анализируемого периода организация получила прибыль от продаж в размере 9 741 тыс. руб., что равняется 27,2% от выручки. По сравнению с аналогичным периодом прошлого года прибыль от продаж снизилась на 6 987 тыс. руб., или на 41,8%.

По сравнению с прошлым периодом в текущем уменьшилась как выручка от продаж, так и расходы по обычной деятельности (на 15 213 и 8 226 тыс. руб. соответственно). Причем в процентном отношении изменение выручки (-29,9%) опережает изменение расходов (-24%)

Показатель	Значение показателя, тыс. руб.		Изменение показателя		Средне- годовая величина, тыс. руб.
	2024 г.	2025 г.	тыс. руб. (гр.3 - гр.2)	± % ((3-2) : 2)	
1. Выручка	50 960	35 747	-15 213	-29,9	43 354
2. Расходы по обычным видам деятельности	34 232	26 006	-8 226	-24	30 119
3. Прибыль (убыток) от продаж (1-2)	16 728	9 741	-6 987	-41,8	13 235
4. Прочие доходы и расходы, кроме процентов к уплате	-13 838	-6 069	+7 769	↑	-9 954
5. EBIT (прибыль до уплаты процентов и налогов) (3+4)	2 890	3 672	+782	+27,1	3 281
6. Проценты к уплате	–	–	–	–	–
7. Налоги на прибыль (доходы)	771	3 108	+2 337	+4 раза	1 940
8. Чистая прибыль (убыток) (5-6-7)	2 119	564	-1 555	-73,4	1 342

Изменение выручки наглядно представлено ниже на графике.



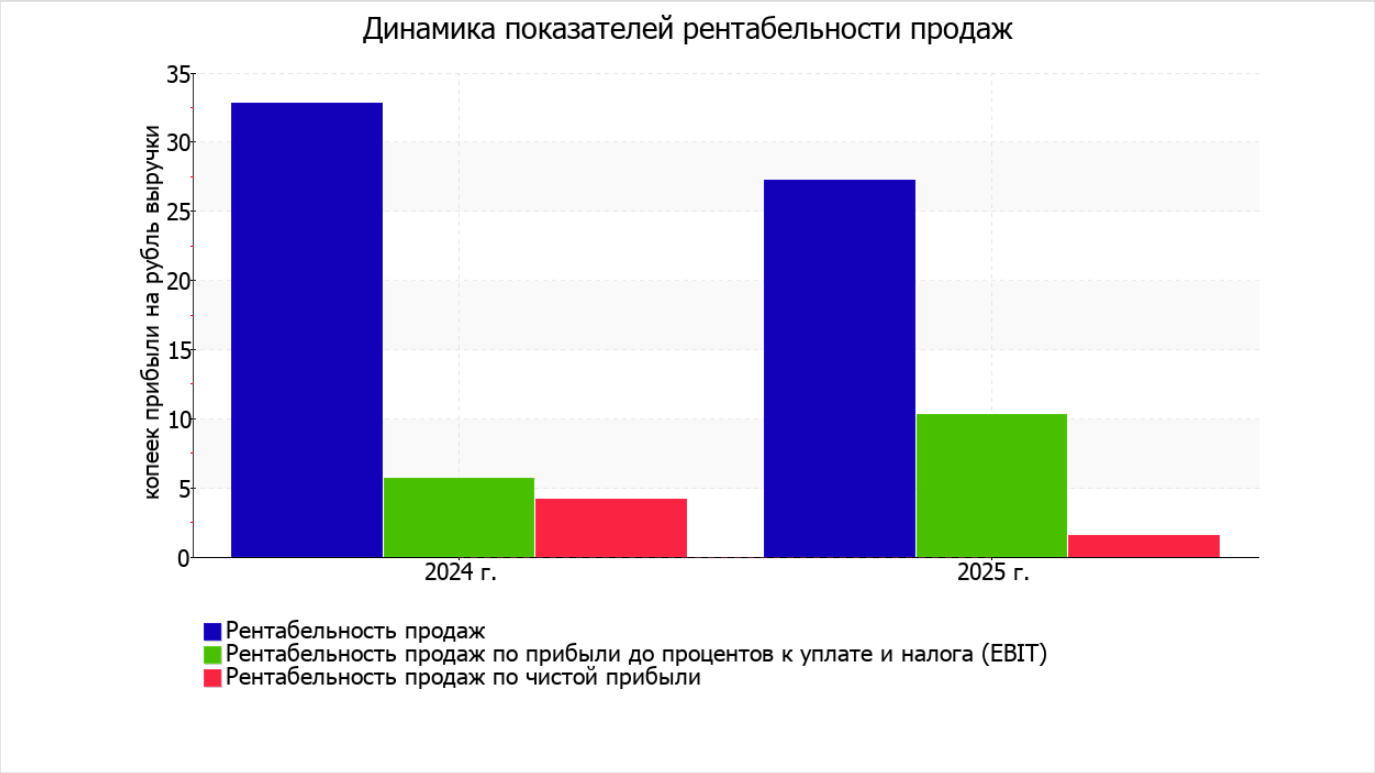
3.2. Анализ рентабельности

Показатели рентабельности	Значения показателя (в %, или в копейках с рубля)		Изменение показателя	
	2024 г.	2025 г.	коп., (гр.3 - гр.2)	± % ((3-2) : 2)
1. Рентабельность продаж (величина прибыли от продаж в каждом рубле выручки). нормальное значение для данной отрасли: 4% и более.	32,8	27,2	-5,6	-17
2. Рентабельность продаж по EBIT (величина прибыли от продаж до уплаты процентов и налогов в каждом рубле выручки).	5,7	10,3	+4,6	+81,1
3. Рентабельность продаж по чистой прибыли (величина чистой прибыли в каждом рубле выручки). нормальное значение для данной отрасли: 2% и более.	4,2	1,6	-2,6	-62,1

Все три показателя рентабельности за 2025 год, приведенные в таблице, имеют положительные значения, поскольку организацией получена как прибыль от продаж, так и в целом прибыль от финансово-хозяйственной деятельности за данный период.

прибыль от продаж в анализируемом периоде составляет 27,2% от полученной выручки. Однако имеет место отрицательная динамика рентабельности обычных видов деятельности по сравнению с данным показателем за аналогичный период года, предшествующего отчётному, (-5,6%).

Рентабельность, рассчитанная как отношение прибыли до налогообложения и процентных расходов (EBIT) к выручке организации, за период с 01.01.2025 по 31.12.2025 составила 10,3%. Это значит, что в каждом рубле выручки организации содержалось 10,3 коп. прибыли до налогообложения и процентов к уплате.



Далее в таблице представлены три основные показателя, характеризующие рентабельность использования вложенного в предпринимательскую деятельность капитала.

Показатель рентабельности	Значение показателя, %	Расчет показателя
	2025 г.	
Рентабельность собственного капитала (ROE)	29,5	Отношение чистой прибыли к средней величине собственного капитала. нормальное значение для данной отрасли: не менее 13%.
Рентабельность активов (ROA)	4,3	Отношение чистой прибыли к средней стоимости активов. нормальное значение для данной отрасли: 5% и более.
Прибыль на задействованный капитал (ROCE)	43,3	Отношение прибыли до уплаты процентов и налогов (EBIT) к собственному капиталу и долгосрочным обязательствам.

[За последний период] каждый рубль собственного капитала организации обеспечил 0,295 руб. чистой прибыли.

за 2025 год значение рентабельности активов (4,3%) не укладывается в норму.

3.3. Расчет показателей деловой активности (оборачиваемости)

Далее в таблице рассчитаны показатели оборачиваемости ряда активов, характеризующие скорость возврата авансированных на осуществление предпринимательской деятельности средств, а также показатель оборачиваемости кредиторской задолженности при расчетах с поставщиками и подрядчиками.

Показатель оборачиваемости	Значение в днях	Коэфф. 2025 г.
	2025 г.	
Оборачиваемость оборотных средств (отношение средней величины оборотных активов к среднедневной выручке*; нормальное значение для данной отрасли: 180 и менее дн.)	132	2,8
Оборачиваемость запасов (отношение средней стоимости запасов к среднедневной себестоимости проданных товаров; нормальное значение для данной отрасли: не более 24 дн.)	–	–
Оборачиваемость кредиторской задолженности (отношение средней величины кредиторской задолженности к среднедневной выручке)	46	8
Оборачиваемость активов (отношение средней стоимости активов к среднедневной выручке; нормальное значение для данной отрасли: 204 и менее дн.)	132	2,8
Оборачиваемость собственного капитала (отношение средней величины собственного капитала к среднедневной выручке)	20	18,7

* Приведен расчет показателя в днях. Значение коэффициента равно отношению 365 к значению показателя в днях.

Оборачиваемость активов в течение анализируемого периода показывает, что организация получает выручку, равную сумме всех имеющихся активов за 132 календарных дня.

4. Выводы по результатам анализа

Ниже по качественному признаку обобщены важнейшие показатели финансового положения (по состоянию по состоянию на 31.12.2025) и результаты деятельности Общество с ограниченной ответственностью "Правильный Дом" за год.

Среди показателей, неудовлетворительно характеризующих финансовое положение и результаты деятельности организации, можно выделить такие:

- коэффициент автономии имеет неудовлетворительное значение (0,09);
- значение коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами (0,09) соответствует норме;
- не укладывается в нормативное значение коэффициент текущей (общей) ликвидности;
- низкая рентабельность активов (4,3% за 2025 год);
- значительная отрицательная динамика рентабельности продаж (-5,6 процентных пункта от рентабельности за такой же период прошлого года (01.01–31.12.2024) равной 32,8%).

Следующие 3 показателя финансового положения организации имеют критические значения:

- значительно ниже нормы коэффициент абсолютной ликвидности;
- отрицательное изменение собственного капитала относительно общего изменения активов организации;
- коэффициент покрытия инвестиций значительно ниже нормы (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств в общей сумме капитала организации составляет 24% (нормальное значение для данной отрасли: 65% и более).

Показатели финансового положения и результатов деятельности организации, имеющие исключительно хорошие значения:

- абсолютная финансовая устойчивость по величине излишка собственных оборотных средств;
- рост прибыли до процентов к уплате и налогообложения (EBIT) на рубль выручки организации (+4,6 коп. к 5,7 коп. с рубля выручки за аналогичный период года, предшествующего отчётному).

В ходе анализа были получены следующие показатели, положительно характеризующие финансовое положение и результаты деятельности организации:

- чистые активы превышают уставный капитал, однако за весь анализируемый период произошло снижение их величины;
- чистая прибыль за последний год составила 564 тыс. руб.

Показателем, имеющим значение на границе норматива, является следующий – за последний год получена прибыль от продаж (9 741 тыс. руб.), однако наблюдалась ее отрицательная динамика по сравнению с аналогичным периодом прошлого года (-6 987 тыс. руб.).

Согласно полученным показателям финансовое положение Общество с ограниченной ответственностью "Правильный Дом" можно оценить как удовлетворительное – основные показатели укладывается в норматив или близки к нему. Финансовое состояние организации позволяет осуществлять эффективную финансово-хозяйственную деятельность, сохраняя возможность для привлечения необходимых кредитных ресурсов.